

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tiskre Arendus OÜ

registrikood: 14427104

tänava/talu nimi, Maakri tn 30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: fci@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Intressitulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Tiskre Arendus OÜ (endine nimi Rappeli OÜ) asutati 12.02.2018 aastal.

2023. aasta tegevustulem oli kasum 73 366 eurot (2022. aastal 69 930 eurot).

Kinnistud (Liiva tee 59, Liiva tee 61, Liiva tee 63, Liiva tee 65) asuvad Harku vallas, Tiskre külas.

Ettevõttes ei ole töötajaid ja ettevõttel puudub tööjõukulu.

Peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Puhasrentaablus (%)	-	-
Ärimentaablus (%)	-	-
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	23 984.46	63.15
Võlakordaja	0	0.0003
ROA (%)	3.28	3.24
ROE (%)	3.28	3.24

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärimentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 021	35 589	
Nõuded ja ettemaksed	982 342	215	2
Kokku käibevarad	983 363	35 804	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	874 719	
Kinnisvarainvesteeringud	1 251 014	1 251 014	3
Kokku põhivarad	1 251 014	2 125 733	
Kokku varad	2 234 377	2 161 537	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	41	567	4
Kokku lühiajalised kohustised	41	567	
Kokku kohustised	41	567	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 375	3 375	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 157 595	2 087 665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 366	69 930	
Kokku omakapital	2 234 336	2 160 970	
Kokku kohustised ja omakapital	2 234 377	2 161 537	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 493	-6 605	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 758	-1 963	
Ärikasum (kahjum)	-8 251	-8 568	
Intressitulud	81 617	78 498	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	73 366	69 930	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 366	69 930	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Tiskre Arendus on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti finantsaruandluse standardit, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Käesolev aruanne on koostatud eurodes, kui aruandetabelis ei ole viidet mõnele muule vääringule.

Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandepäeval õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse tulu kapitaliseerimise meetodit.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamisel perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kehtiv tulumaksumäär on 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste

maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Tiskre Arendus OÜ käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (sh emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27	0	
Laenunõuded	819 000	819 000	0	8
Muud nõuded	163 315	163 315	0	
Intressinõuded	163 315	163 315	0	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	982 342	982 342	0	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	215	215	0	
Laenunõuded	790 000	0	790 000	8
Muud nõuded	84 719	0	84 719	
Intressinõuded	84 719	0	84 719	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	874 934	215	874 719	

Aruandeaastal (samuti aastal 2022) ei ole nõudeid ostjate vastu alla hinnatud.

Laenunõue summas 819 000 eurot ja intressinõue summas 163 315 eurot on laen grupi ettevõttelt intressiga 10%.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 251 014
31.12.2022	1 251 014
31.12.2023	1 251 014

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistuid aadressidel Liiva tee 63, Liiva tee 65, Tiskre küla, Harku vald, Harju maakond.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	40	40
Maksuvõlad	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	41	41
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	567	567
Kokku võlad ja ettemaksed	567	567

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 375	3 375
Osade arv (tk)	2	2
Seisuga 31.12.2023 koosneb osakapital kahest osast väärtusega 2 500 eurot ja 875 eurot. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2023 oli 2 230 961 eurot (2022. aastal oli 2 157 595 eurot). Kogu jaotamata kasumi brutodividendidena väljamaksmise korral kaasneks tulumaksu kulu 446 192 eurot (2022. aastal 431 519 eurot). Netodividendidena on võimalik välja maksta 1 784 769 eurot (2022. aastal 1 726 076 eurot).		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2023. aastal (ka 2022. aastal) ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 7 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	81 617	78 498	8
Kokku intressitulud	81 617	78 498	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Future Capital Investments B.V.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	982 315	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	982 315	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	874 719
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	874 719

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	590 000	200 000	0	790 000	77 931
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129 050	0	129 050	0	556
Kokku antud laenud	719 050	200 000	129 050	790 000	78 487
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	790 000	29 000	0	819 000	81 596
Kokku antud laenud	790 000	29 000	0	819 000	81 596

Laen on väljastatud tagatiseta.

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatusel liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2024

Tiskre Arendus OÜ (registrikood: 14427104) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	22.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 157 595
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 366
Kokku	2 230 961
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	73 366
Kokku	73 366

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	fci@capmill.eu